



# RE select

Il Real Estate Luxury del gruppo iCommunity

Viale Bruno Buozzi, 47  
00197 Roma

+39 06.86217057

[www.icommunity.group](http://www.icommunity.group)

[info@icommunity.group](mailto:info@icommunity.group)



# "L'ESPERIENZA LA NOSTRA FORZA, SODDISFARVI IL NOSTRO OBIETTIVO"

Questo è il nostro motto da oltre trentacinque anni ed oggi lo facciamo meglio con la formula vincente di **ICommunity**, il giusto collegamento tra agenti immobiliari e clienti.

**ICommunity** condivide con ogni singolo professionista la consolidata esperienza e serietà ultra trentennale maturata sul campo, facendogli raggiungere il miglior risultato col cliente.

Il sistema **ICommunity** (co-working pure 100%), abbatte notevolmente i costi di gestione dell'ufficio, del personale e della pubblicità che diversamente l'agente immobiliare dovrebbe sostenere.

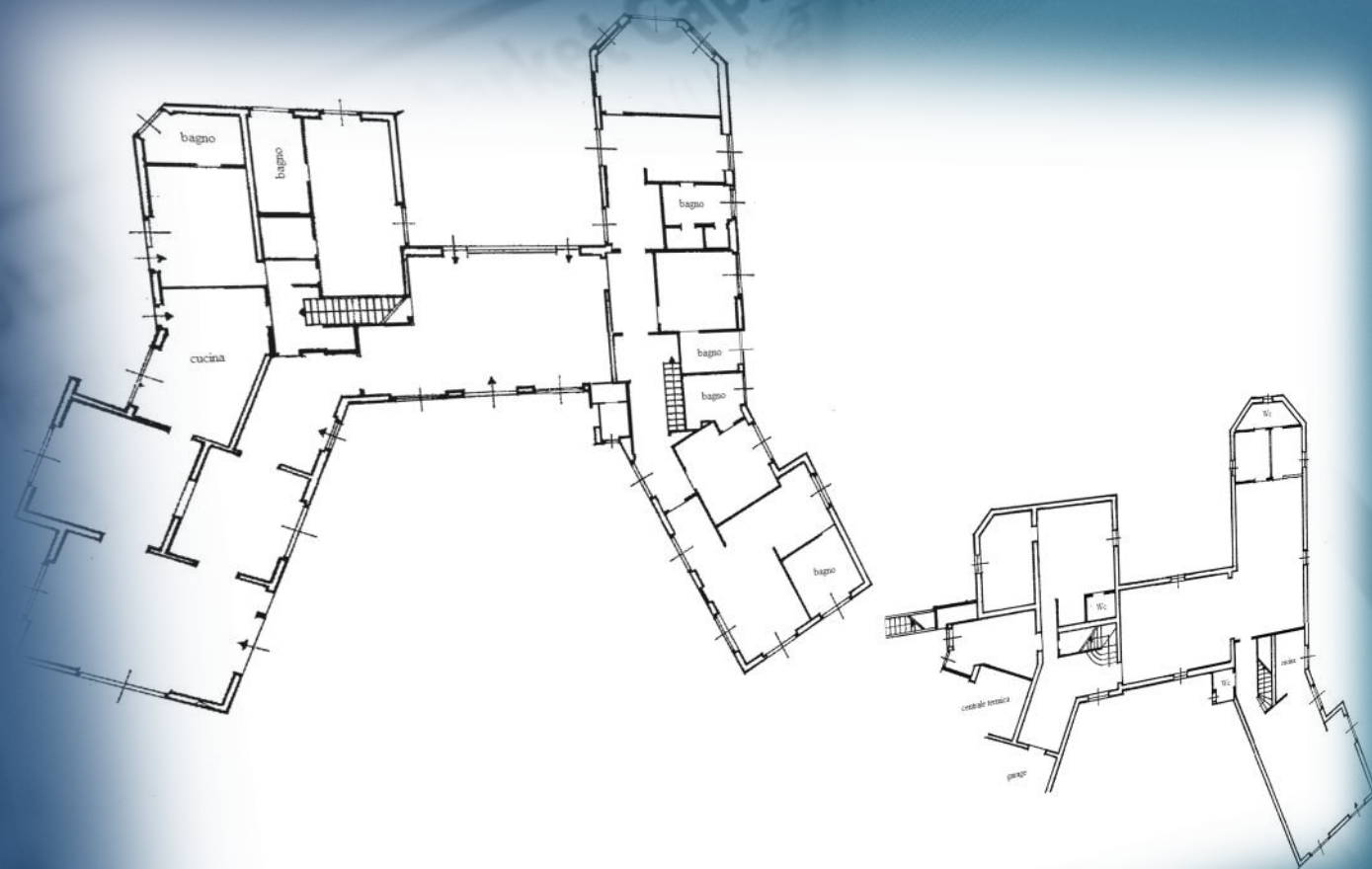
Non ci sono limitazioni o vincoli; nessuna decisione arriva dall'alto, ma soprattutto gli agenti immobiliari di **ICommunity** non sono gravati da royalty o storni provvigionali da corrispondere, in quanto **ICommunity non agisce come agenzia immobiliare e/o franchising**.

Questo renderà l'agente immobiliare totalmente autonomo nelle sue decisioni, tra cui quella di offrire il miglior trattamento economico al proprio cliente, pur mantenendo i necessari standard professionali.

[www.icommunity.group](http://www.icommunity.group)



# Villa unifamiliare Residence Golf club Olgiate



Esclusiva ed elegante villa unifamiliare (due unità catastali) all'interno del Residence Olgiate, con servizio di guardiania armata 24/7, per una superficie coperta di circa 960 mq distribuiti su due livelli, con annesso parco di circa 5.500 mq, con alberi secolari e pregiata piantumazione, una splendida piscina ed uno spazio per la realizzazione di un campo da tennis.

La posizione dominante sul clivo, delinea la particolare eleganza, rispetto alle altre strutture del comprensorio.

Gli interni della villa sono così composti:

al piano di rappresentanza troviamo degli ampi saloni per ricevimenti, con un suggestivo camino centrale sospeso, una grande sala da pranzo e una cucina completamente attrezzata, il tutto impreziosito dalla pavimentazione in cotto artigianale Toscano e soffitti in travi di castagno.

La zona notte comprende sei camere con bagno en suites, doppia vasca idromassaggio, sala guardaroba e numerosi armadi attrezzati. Tutti gli ambienti sono dotati di ampie vetrate di pregio con piacevole affaccio sul parco. Le rifiniture interne presentano boiserie di pregio e pavimentazioni in parquet panga panga.

Al piano inferiore troviamo degli spaziosi ambienti adibiti a sala hobby e sala ricevimenti, con annessa cucina attrezzata, un appartamento composto da due stanze e due bagni, dependance con servizi igienici per la servitù, palestra con sauna, ambiente lavanderia e locale magazzino.

Completa la proprietà un comodo ingresso carrabile di accesso al box autorimessa per cinque vetture ed un locale tecnico per la gestione degli impianti,

*Il compendio è costituito da due unità immobiliari a se stanti, ciò faciliterebbe la divisione sia di fatto che di diritto in due residenze autonome, in caso di Interesse.*









































## CARATTERISTICHE TECNICHE E COSTI DI GESTIONE

superficie Catastale complessiva mq. 960, rendita € 10.438,84, categoria A/7 (le due abitazioni), categoria C/6 (autorimessa);

superficie totale degli spazi esterni mq. 5.500 ca;

Classe Energetica (a.p.e.) G;

spese di consorzio e di gestione annuale, comprendente il servizio di guardiania armata all'ingresso, con impianto di riconoscimento e videosorveglianza h24, € 8.400 annui;

spese per la gestione del servizio di giardinaggio e di manutenzione ordinaria (incluse in caso di locazione);

impianto di riscaldamento e fornitura dell'acqua calda, costituito da due caldaie oltre boiler di riserva in caso di guasto.

## ARREDI E ACCESSORI

autorimessa di circa 80 mq. per il ricovero di n. 5 vetture, oltre spazi esterni di manovra e/o parcheggi;

piscina di forma rettangolare con trampolino (mt. 18 X 8) profondità max 3 mt;

un campo da tennis regolamentare;

nuovissimo impianto di irrigazione con sistema computerizzato di ultima generazione;

impianto per l'illuminazione notturna del parco con sistema crepuscolare;

porte d'ingresso corazzate, infissi interni ed esterni in pregiata essenza di noce nazionale, con sistema di apertura scorrevole verticale/orizzontale ed avvolgibili blindati motorizzati;

rifiniture il legno e rivestimenti su gran parte degli ambienti con boiserie di pregiata manifattura;

due camini di cui uno sospeso in verticale al piano primo ed uno in pietra al piano terra;

tre cucine complete rifinite in legno massello, di cui una industriale nella sala hobby;

due vasche idro massaggio all'interno dei bagni;

climatizzazione di tipo 'split' nella zone notte.

## MATERIALI DI FINITURA

rivestimento delle facciate esterne con rarissimo mattoncino artigianale in cortina;

tetto in coppo Veneto trattato con materiale isolante;

piantumazione di altissimo livello comprendente tre maestosi cedri del Libano, diversi cipressi e pini marittimi, il tutto circondato da un movimentato manto erboso e muretti in pietra, impreziosito da oltre trenta rarissime cycas;

pavimentazione delle aree interne di rappresentanza in cotto Toscano fatto a mano, pavimentazione delle camere e degli spazi padronali in pregiato parquet "panga panga" ad oggi non più in produzione;

rivestimento in pregiata ceramica dei bagni e della cucina.





# iCommunity.group

Professionisti da sempre, professionisti sempre.

Viale Bruno Buozzi, 47

00197 Roma

+39 06.8621.7057

[www.icommunity.group](http://www.icommunity.group)

[info@icommunity.group](mailto:info@icommunity.group)